

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fabrikerna 4 och 11 AB

Org.nr. 559281-1029

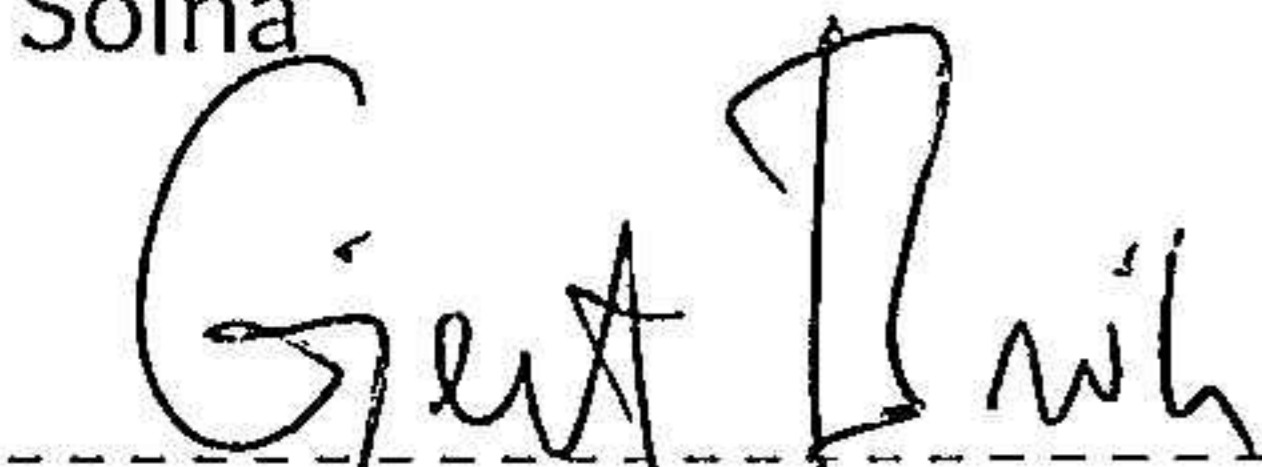
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fabrikerna 4 och 11 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-06-30

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Solna



Gjert Brun

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fabrikerna 4 och 11 AB

Org.nr. 559281-1029

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# Fabrikerna 4 och 11 AB

Org.nr. 559281-1029

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, äga och förvalta fast och lös egendom, utveckla fast egendom samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Västra Götalands län, Kungälv kommun.

### Flerårsjämförelse\*

	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	8 212 890	0	0
Res. efter finansiella poster	556 693	-53 072	-867
Soliditet (%)	0,30	81,10	100,00

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Göteborgs Kex AB Orgnr 556051-2153

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 blev fastigheterna Fabrikerna 4 och Fabrikerna 11 köpta av moderbolaget Göteborgs Kex AB.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital		Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	149 133
Årets förlust			-8 987
Belopp vid årets utgång	25 000	0	140 146

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	149 133
årets förlust	-8 987
	140 146

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	140 146
	140 146

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Fabrikerna 4 och 11 AB

Org.nr. 559281-1029

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 212 890	0
Övriga rörelseintäkter		2 305	0
		<u>8 215 195</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 523 454	-52 998
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-677 381	0
		<u>-7 200 835</u>	<u>-52 998</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 014 360	-52 998
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		45 822	496
Räntekostnader och liknande resultatposter		-503 489	-570
		<u>-457 667</u>	<u>-74</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		556 693	-53 072
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	53 072
Lämnade koncernbidrag		-565 680	0
		<u>-565 680</u>	<u>53 072</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-8 987	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-8 987</u>	<u>0</u>

ank=20240703;2024070415990

**Fabrikerna 4 och 11 AB**

Org.nr. 559281-1029

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

47 511 940

47 511 940

0

0

**Summa anläggningstillgångar**

47 511 940

0

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

4 013 072

53 072

Övriga fordringar

292 171

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

163

0

4 305 406

53 072

**Kassa och bank**

Kassa och bank

2 975 917

161 631

**Summa kassa och bank**

2 975 917

161 631

**Summa omsättningstillgångar**

7 281 323

214 703

**SUMMA TILLGÅNGAR****54 793 263****214 703**

anik=20240709;20240704;15991

**Fabrikerna 4 och 11 AB**

Org.nr. 559281-1029

**BALANSRÄKNING**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		149 133	-867
Erhållet aktieägartillskott		0	150 000
Årets resultat		-8 987	0
		<u>140 146</u>	<u>149 133</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>165 146</u>	<u>174 133</u>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	3	2 298 498	0
<b>Summa avsättningar</b>		<u>2 298 498</u>	<u>0</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	4	45 890 823	40 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>45 890 823</u>	<u>40 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		353 440	0
Skulder till koncernföretag		5 363 278	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		722 078	570
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>6 438 796</u>	<u>570</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>54 793 263</b>	<b>214 703</b>

ark=20240703;20240704;15992

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

##### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-50

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

# Fabrikerna 4 och 11 AB

Org.nr. 559281-1029

## NOTER

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Inköp	48 189 321	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 189 321	0
	Årets avskrivningar	-677 381	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-677 381	0
	Utgående redovisat värde	47 511 940	0
	Redovisat värde byggnader	29 681 891	0
	Redovisat värde mark	17 830 049	0
		47 511 940	0
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	51 855 000	0
	varav byggnader:	21 855 000	0
Not 3	Avsättningar	2023-12-31	2022-12-31
	Uppskov stämpelskatt	2 298 498	0
		2 298 498	0
Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	45 890 823	40 000
Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 000 000	0
Not 6	Koncernförhållanden		
	Bolaget är helägt dotterbolag till Göteborgs Kex AB, Org.nr. 556051-2153		
	Minsta koncernredovisning upprättas av: Orkla ASA, orn.nr 910 747 711, med säte i Oslo, Norge		
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

ank=20240703;20240704;5994

# Fabrikerna 4 och 11 AB

Org.nr. 559281-1029

Solna

Solna den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Gjert Brun

Wigdis Fastvold

Christian Schøning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Annika Engström

ank=20240703;20240704;5995

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:  
ÅR 2023 559281-1029 (2024-06-27)

Unikt dokument-id:  
6235ccaf-62c8-4ed0-8721-e18f4f7a8c

Dokumentets fingeravtryck:  
c94259a41b22b43a8c52923449c2534f616f225cd57eed1bc05b1f884d418a26772a291a66495609aff379  
962457d6913616a3ab1476e0935d50997262e4ad16

## Undertecknare



Gjert Brun

E-post: gjert.brun@orkla.no  
Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 51.175.66.216

Verifierad med BankID: Gjert Brun  
(1964-08-07)

Betrodd tidsstämpel:  
2024-06-28 13:20:58 UTC

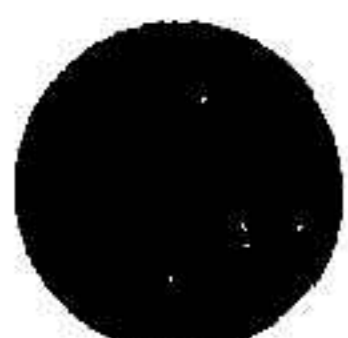


Christian Schøning

E-post: christian.schoning@orkla.no  
Enhet: Safari 17.5 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)  
IP nummer: 88.94.210.211

Verifierad med BankID: Christian  
Gerhard Schøning (1969-02-01)

Betrodd tidsstämpel:  
2024-06-28 13:22:50 UTC

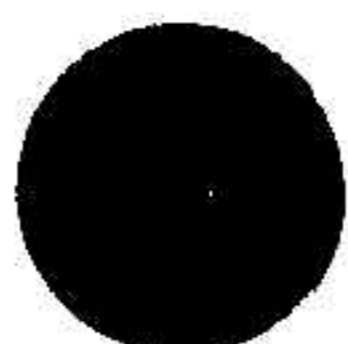


Wigdis Rokseth fastvold

E-post: wigdis.fastvold@orkla.no  
Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 85.167.17.32

Verifierad med BankID: Wigdis Rokseth  
Fastvold (1966-03-02)

Betrodd tidsstämpel:  
2024-06-30 09:31:31 UTC



Annika Engström

E-post: annika.engstrom@se.ey.com  
Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 147.161.188.92

Signerad med BankID: ANNIKA  
ENGSTRÖM (196708101644)

Betrodd tidsstämpel:  
2024-06-30 09:48:16 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-06-30 09:48:16 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signerings tjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

ank=20240703;2024070415996



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fabrikerna 4 och 11 AB, org.nr 559281-1029

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fabrikerna 4 och 11 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fabrikerna 4 och 11 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fabrikerna 4 och 11 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fabrikerna 4 och 11 AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fabrikerna 4 och 11 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Annika Engström  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ANNIKA ENGSTRÖM

Auktoriserad revisor

Serienummer: 33b4c340974f7f[...]fef5a53b59716

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-30 09:50:10 UTC



anik=20240703;2024070415999

Penneo dokumentnummer: 07401 17411 704 IN TDJ10J E1M70W/ 4L101W/D

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>